LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
Gatineau[1]

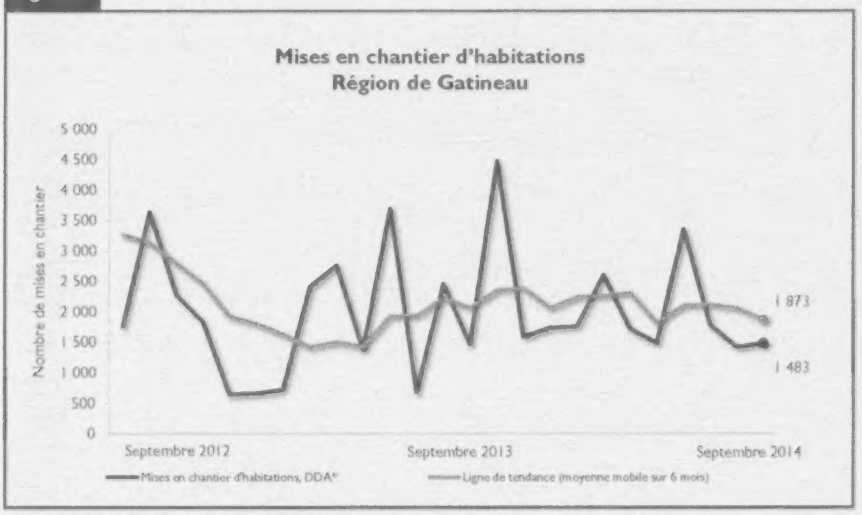
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : quatrième trimestre de 2014

Faits saillants

- Diminution du nombre de mises en chantier d'habitations dans la région de Gatineau au troisième trimestre de 2014
- Stabilisation des ventes Centris® au troisième trimestre de 2014
- Baisse du prix moyen des logements sur le marché de la revente à Gatineau

Figure 1



Source : SCHL
*DDA[2] : Données désaisonnalisées annualisées

[1] partie québécoise de la RMR d'Ottawa-Gatineau

[2] Toutes les données sur les mises en chantier mentionnées dans le présent communiqué (à l'exception des données réelles et des chiffres exprimant la tendance) sont des données désaisonnalisées annualisées (DDA), c'est-à-dire des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de comparer le rythme d'activité d'une saison ou d'un mois à l'autre. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.

Table des matières

1 Faits saillants
2 Mises en chantier d'habitations au troisième trimestre de 2014
2 Les ventes Centris® se stabilisent dans la région
3 Des prix en légère baisse sur le marché de la revente
5 Perspectives démographiques dans la région de Gatineau
6 Carte - RMR de Gatineau
7 Tableaux statistiques
26 Méthodes d'enquête
26 Définitions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

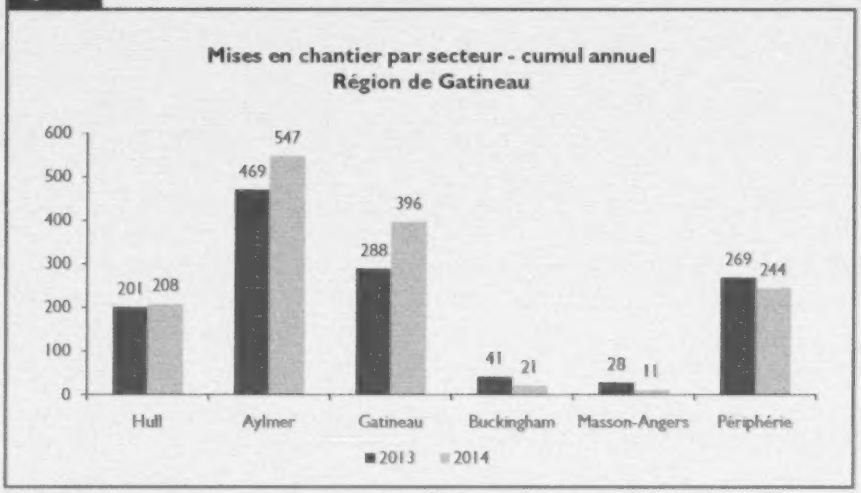
Mises en chantier d'habitations au troisième trimestre de 2014

La tendance des mises en chantier d'habitations dans la région de Gatineau s'élevait à 1 873 en septembre, comparativement à 2 059 en août. Cette tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA) de mises en chantier d'habitations. Ce recul est en grande partie attribuable à la baisse de régime enregistrée dans le segment de la copropriété.

En données réelles, les mises en chantier d'habitations ont accusé au troisième trimestre de 2014 un recul de 29,6 % par rapport au trimestre correspondant de 2013 : leur nombre est passé de 597 à 420. Malgré la baisse d'activité observée au dernier trimestre, le cumul annuel continue d'afficher un solde positif dans la RMR de Gatineau. Au 30 septembre, les constructeurs avaient coulé les fondations de 1 427 logements, ce qui représente une progression de 10,1 % en regard du résultat des neuf premiers mois de 2013. La solide performance dans le segment des logements collectifs, grâce notamment au commencement d'ensembles de copropriétés, a soutenu la construction résidentielle à Gatineau durant les trois premiers trimestres de 2014.

De janvier à septembre 2014, le rythme de la construction résidentielle s'est accru dans les secteurs centraux de la région par rapport à la même période

Figure 2



Source : SCHL

en 2013, alors qu'il a suivi, en règle générale, une tendance à la baisse dans les secteurs périphériques. Gatineau, Aylmer et Hull ont tous affiché des gains, attribuables en grande partie à la construction de logements collectifs, notamment de copropriétés. Masson-Angers, Buckingham et les secteurs en périphérie accusent pour leur part un retard sur l'année précédente.

Durant les neuf premiers mois de 2014, le rythme d'activité sur le marché du neuf est demeuré relativement faible en regard des dernières années. L'offre de propriétés résidentielles sur le marché de la revente, qui est près d'un sommet historique, limite le commencement de nouveaux chantiers résidentiels. Aussi, les conditions moins favorables sur le marché du travail continuent de limiter l'activité sur le marché du neuf. En effet, l'augmentation du nombre de personnes occupant un emploi observée depuis le début de l'année s'est modérée au cours des derniers mois. Le taux de chômage a pour sa part franchi la barre des 7 % pour la première fois depuis décembre 2013.

Les ventes Centris® se stabilisent dans la région

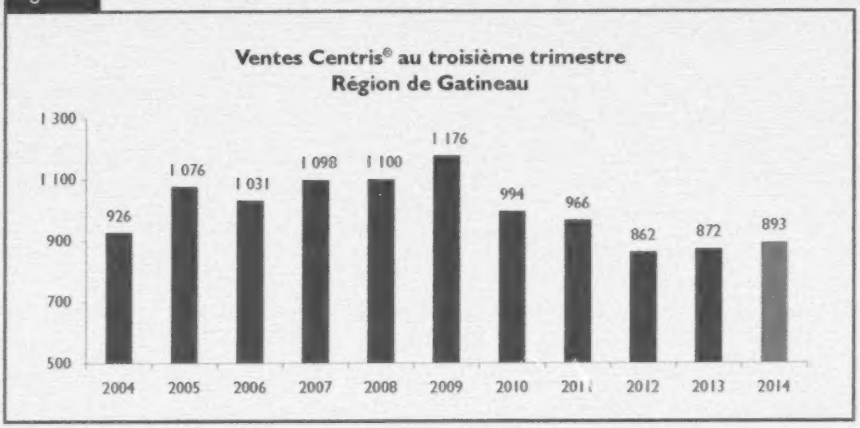
Après trois trimestres de reculs substantiels, les ventes Centris® ont affiché une progression de 2,4 % au troisième trimestre de 2014 par rapport au trimestre correspondant de 2013. C'est la maison unifamiliale qui a soutenu les ventes pendant les mois de juillet à septembre, avec une progression de 3,7 %. Les ventes de copropriétés ont accusé un recul de 4,6 % au dernier trimestre, alors que le nombre de plex vendus sur le marché de la revente est demeuré identique.

Au cours des neuf premiers mois de l'année, la timide performance des ventes de logements existants conclues pendant les deux premiers trimestres a pesé lourd. Au total, 2 662 ventes Centris® se sont concrétisées dans la région depuis janvier 2014, ce qui représente un recul de 8,3 % en comparaison à la même période en 2013. Le manque de dynamisme du marché de l'emploi en Outaouais a contribué à tempérer l'ardeur des acheteurs dans la région.

Pour sa part, l'offre de logements existants continue de croître à un rythme accéléré à Gatineau. Les inscriptions Centris® en vigueur ont atteint 3 428 au troisième trimestre de 2014 dans la région de Gatineau, soit une hausse de 17,7 % par rapport au trimestre correspondant de 2013. Ce résultat découle en partie d'une augmentation significative du nombre de nouvelles inscriptions (6,0 %). La progression du nombre d'inscriptions Centris® en vigueur a été observée dans tous les segments de marché. En comparaison avec le troisième trimestre de l'année précédente, les plex inscrits sur le marché de la revente ont augmenté de 24,6 %, les maisons unifamiliales de 19,0 % et les copropriétés de 9,2 %. De janvier à septembre 2014, les inscriptions Centris® en vigueur s'élevaient en moyenne à 3 312, ce qui représente une hausse de 16,1 % par rapport à la même période en 2013 et un sommet historique.

L'accroissement plus important de l'offre de propriétés inscrites sur le marché de la revente par comparaison à la hausse des ventes de logements existants a fait en sorte de maintenir les conditions de marché favorables aux acheteurs au troisième trimestre de 2014. Le marché était favorable aux acheteurs dans l'ensemble des segments de marché[3].

Figure 3



Source : FCIQ, statistiques Centris®

Des prix en légère baisse sur le marché de la revente

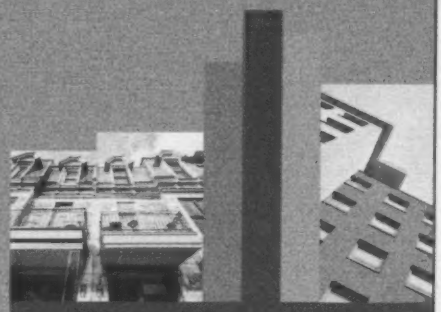
Le marché de la revente de l'Outaouais, qui favorise les acheteurs, limite les croissances de prix. Au troisième trimestre, le prix Centris® moyen a atteint 243 367 $; il est resté stable en regard de la même période en 2013[4]. En cumul annuel, le prix Centris® moyen a pour sa part accusé une baisse de 0,5 %.

La baisse la plus prononcée du prix Centris® moyen a été enregistrée du côté des plex (1,3 %)[5]. Pour sa part, le prix moyen des maisons unifamiliales accusait un recul de 0,2 % au troisième trimestre[6]. Quant au prix Centris® moyen des copropriétés, il a affiché une hausse de 3,0 % d'une année sur l'autre au troisième trimestre[7]. Cette progression s'explique entre autres par un effet de composition des ventes et un volume de transactions plus faible.

[3] On considère généralement que la relation entre acheteurs et vendeurs est équilibrée lorsque le ratio inscriptions courantes/ventes Centris® se situe entre 8 et 10. Au-delà de ce ratio, le rapport de force entre les acheteurs et les vendeurs change et l'avantage passe du côté des acheteurs.
[4] Moyenne mobile des quatre derniers trimestres
[5] Moyenne mobile des quatre derniers trimestres
[6] Moyenne mobile des quatre derniers trimestres
[7] Moyenne mobile des quatre derniers trimestres

CONFÉRENCES DE LA SCHL SUR LES PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION

Cibler l'essentiel



Québec : Le Capitole de Québec
18 novembre 2014 • 7 h 45 à 11 h 30

Montréal : Palais des congrès de Montréal
26 novembre 2014 • 7 h 45 à 11 h 30

Pour assister à nos conférences, visitez-nous à l'adresse suivante :
www.schl.ca/inscriptionconferences ou 1 800 668-2642

flickr twitter YouTube

Canada

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

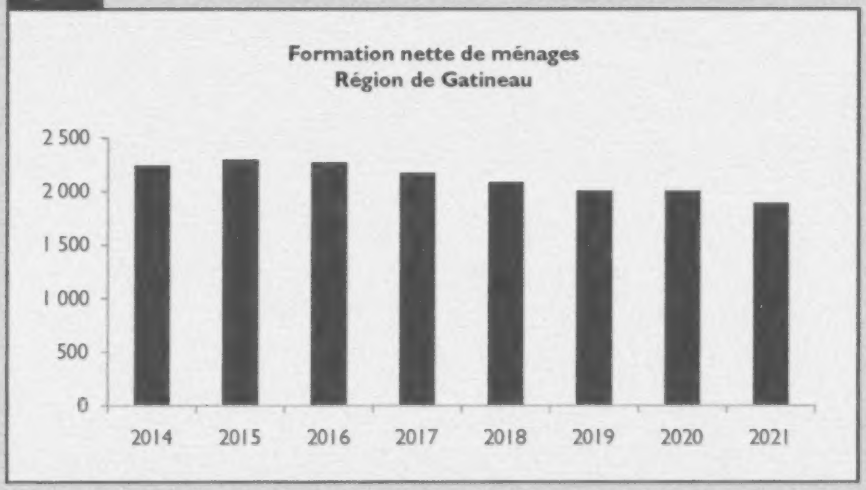
Perspectives démographiques dans la région de Gatineau

Selon les plus récentes projections démographiques de l'Institut de la statistique du Québec[8], la RMR de Gatineau connaîtra une croissance démographique plus rapide que les cinq autres régions métropolitaines du Québec. De 318 500 habitants en 2011, la population totale de la RMR de Gatineau s'élèvera à 338 100 en 2016, ce qui représente une hausse de 6,1 %. Entre 2016 et 2021, la croissance de la population de Gatineau sera de 6,0 %.

Dans le cas de la RMR de Gatineau, l'accroissement de la population s'expliquera principalement par le solde migratoire, et plus particulièrement par la migration internationale prévue au cours des prochaines années.

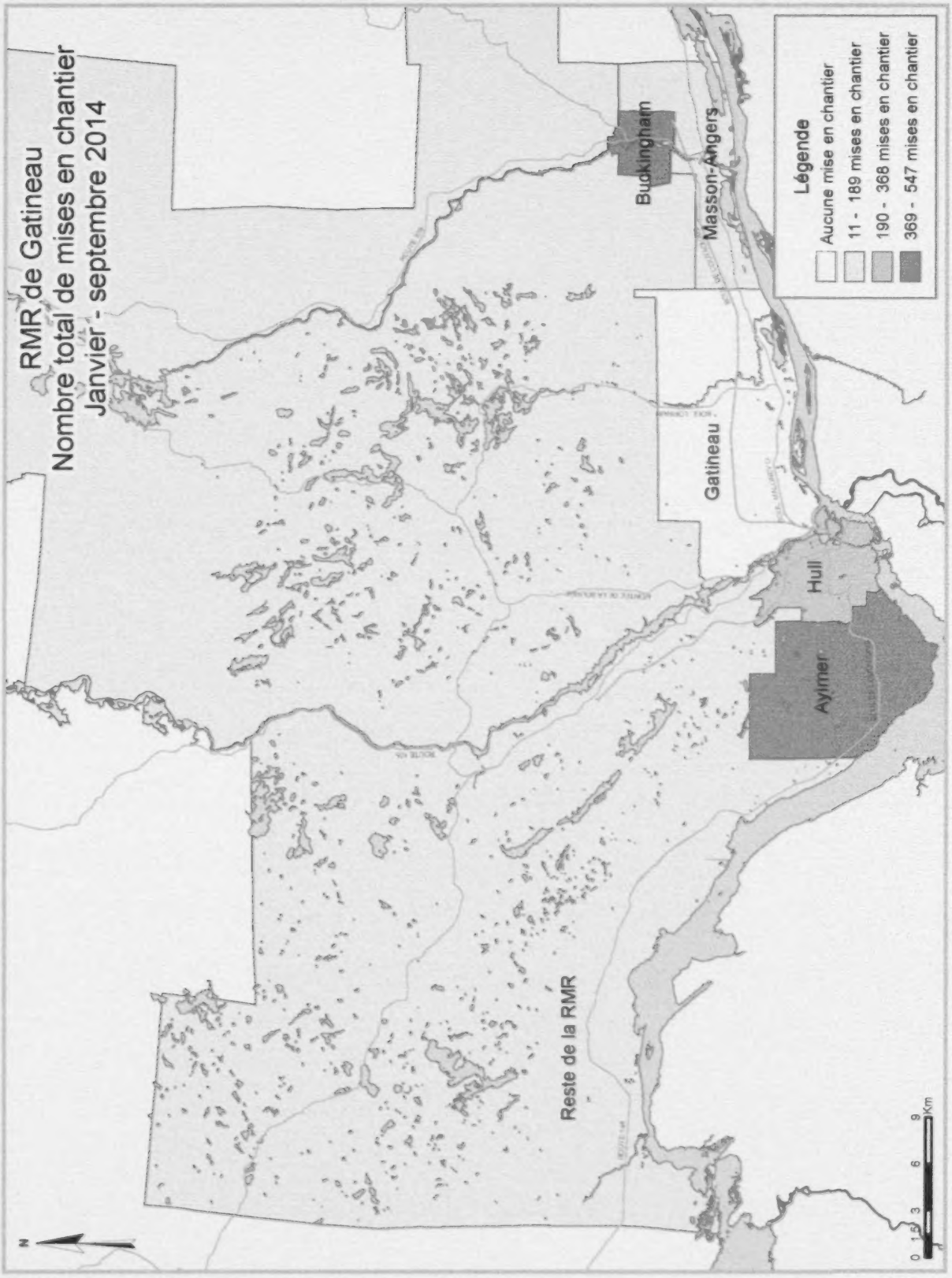
La formation nette de ménages, qui détermine généralement la demande potentielle de logements neufs à long terme, sera positive au cours des prochaines années à Gatineau. Cependant, son rythme de croissance ralentira au cours des années à venir. En effet, la formation annuelle moyenne de ménages entre 2011 et 2016 sera de 2 220, pour ensuite ralentir quelque peu à 2 030 entre 2016 et 2021. Dans les années à venir, la croissance du nombre de ménages âgés de 60 ans et plus s'accélèrera. Les prochaines années seront donc caractérisées par un rythme à la baisse des mises en chantier, exacerbé par des défis d'adaptation à une clientèle vieillissante.

Figure 4



Source : Institut de la statistique du Québec (*Perspectives démographiques du Québec et des régions, 2011-2061*, édition 2014); SCHL (calculs).

[8] Selon le scénario de référence


RMR de Gatineau
Nombre total de mises en chantier
Janvier - septembre 2014
Légende
Aucune mise en chantier
11 - 189 mises en chantier
190 - 368 mises en chantier
369 - 547 mises en chantier
Buckingham
Masson-Angers
Gatineau
Hull
Aylmer
Reste de la RMR
N
0 1.5 3 6 9 Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Logements mis en chantier (DDA et Tendance)
1.1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.2	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.3	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1: Données sur les mises en chantier d'habitation Troisième trimestre 2014								
RMR[1] de Gatineau	Annuelle		DDA mensuelles			Tendance[2]		
	2012	2013	juil. 2014	août 2014	sept. 2014	juil. 2014	août 2014	sept. 2014
Maisons individuelles	688	475	496	531	343	464	467	445
Logements collectifs	2 071	1 449	1 284	888	1 140	1 652	1 592	1 428
Tous les logements	2 759	1 924	1 780	1 419	1 483	2 116	2 059	1 873

	DDA trimestrielles		Données réelles			Cumul annuel		
	2014 T2	2014 T3	2013 T3	2014 T3	variation (%)	2013 T3	2014 T3	variation (%)
Maisons individuelles	470	445	160	144	-10,0%	354	340	-4,0%
Logements collectifs	2 267	1 112	437	276	-36,8%	942	1 087	15,4%
Tous les logements	2 737	1 557	597	420	-29,6%	1 296	1 427	10,1%

Source: SCHL

[1] Région métropolitaine de recensement

[2] La tendance correspond à la moyenne de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA).

Données détaillées disponibles sur demande

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité, RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)
Troisième trimestre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T3 2014	144	84	40	0	23	67	0	62	420
T3 2013	160	80	23	0	8	138	0	188	597
Variation en %	-10,0	5,0	73,9	s.o.	187,5	-51,4	s.o.	-67,0	-29,6
Cumul 2014	340	218	153	0	65	366	0	285	1 427
Cumul 2013	354	184	105	0	27	309	4	313	1 296
Variation en %	-4,0	18,5	45,7	s.o.	140,7	18,4	-100,0	-8,9	10,1
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T3 2014	201	92	94	0	43	399	0	156	985
T3 2013	212	92	90	0	29	471	0	440	1 334
Variation en %	-5,2	0,0	4,4	s.o.	48,3	-15,3	s.o.	-64,5	-26,2
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T3 2014	127	86	70	0	22	130	0	89	524
T3 2013	136	54	35	0	9	86	4	91	415
Variation en %	-6,6	59,3	100,0	s.o.	144,4	51,2	-100,0	-2,2	26,3
Cumul 2014	315	146	138	0	40	694	0	291	1 624
Cumul 2013	365	176	112	0	29	228	8	224	1 142
Variation en %	-13,7	-17,0	23,2	s.o.	37,9	**	-100,0	29,9	42,2
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T3 2014	42	68	49	0	24	173	s.o.	s.o.	356
T3 2013	62	93	53	0	7	172	s.o.	s.o.	387
Variation en %	-32,3	-26,9	-7,5	s.o.	**	0,6	s.o.	s.o.	-8,0
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T3 2014	135	89	77	0	12	177	s.o.	s.o.	490
T3 2013	135	63	26	0	15	101	s.o.	s.o.	340
Variation en %	0,0	41,3	196,2	s.o.	-20,0	75,2	s.o.	s.o.	44,1
Cumul 2014	338	174	160	0	31	709	s.o.	s.o.	1 412
Cumul 2013	369	207	125	0	25	255	s.o.	s.o.	981
Variation en %	-8,4	-15,9	28,0	s.o.	24,0	178,0	s.o.	s.o.	43,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Ville de Gatineau									
T3 2014	42	76	38	0	23	67	0	61	307
T3 2013	51	64	21	0	8	138	0	187	469
Aylmer									
T3 2014	24	28	26	0	12	45	0	12	147
T3 2013	16	6	9	0	8	96	0	51	186
Hull									
T3 2014	3	2	0	0	0	0	0	9	14
T3 2013	8	0	4	0	0	42	0	45	99
Gatineau									
T3 2014	12	42	10	0	11	22	0	40	137
T3 2013	23	58	8	0	0	0	0	91	180
Buckingham									
T3 2014	1	4	2	0	0	0	0	0	7
T3 2013	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Masson-Angers									
T3 2014	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T3 2013	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Périphérie									
T3 2014	102	8	2	0	0	0	0	1	113
T3 2013	109	16	2	0	0	0	0	1	128
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)									
T3 2014	144	84	40	0	23	67	0	62	420
T3 2013	160	80	23	0	8	138	0	188	597

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Ville de Gatineau									
T3 2014	64	86	90	0	43	399	0	148	830
T3 2013	74	76	86	0	29	471	0	439	1 175
Aylmer									
T3 2014	34	32	67	0	32	207	0	41	413
T3 2013	21	20	72	0	24	213	0	94	444
Hull									
T3 2014	7	6	13	0	0	157	0	34	217
T3 2013	16	0	2	0	5	234	0	185	442
Gatineau									
T3 2014	19	42	10	0	11	35	0	69	186
T3 2013	28	56	12	0	0	0	0	159	255
Buckingham									
T3 2014	1	6	0	0	0	0	0	3	10
T3 2013	1	0	0	0	0	24	0	0	25
Masson-Angers									
T3 2014	3	0	0	0	0	0	0	1	4
T3 2013	8	0	0	0	0	0	0	1	9
Périphérie									
T3 2014	137	6	4	0	0	0	0	8	155
T3 2013	138	16	4	0	0	0	0	1	159
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)									
T3 2014	201	92	94	0	43	399	0	156	985
T3 2013	212	92	90	0	29	471	0	440	1 334

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Ville de Gatineau									
T3 2014	63	78	68	0	22	128	0	88	447
T3 2013	55	40	33	0	9	86	4	88	315
Aylmer									
T3 2014	34	22	34	0	13	80	0	26	209
T3 2013	27	10	25	0	4	62	0	6	134
Hull									
T3 2014	5	4	4	0	9	42	0	0	64
T3 2013	2	2	4	0	5	24	4	12	53
Gatineau									
T3 2014	20	48	26	0	0	6	0	61	161
T3 2013	20	24	4	0	0	0	0	4	52
Buckingham									
T3 2014	0	4	4	0	0	0	0	0	8
T3 2013	2	4	0	0	0	0	0	63	69
Masson-Angers									
T3 2014	4	0	0	0	0	0	0	1	5
T3 2013	4	0	0	0	0	0	0	3	7
Périphérie									
T3 2014	64	8	2	0	0	2	0	1	77
T3 2013	81	14	2	0	0	0	0	3	100
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)									
T3 2014	127	86	70	0	22	130	0	89	524
T3 2013	136	54	35	0	9	86	4	91	415

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Ville de Gatineau									
T3 2014	40	64	49	0	24	173	s.o.	s.o.	350
T3 2013	54	87	53	0	7	172	s.o.	s.o.	373
Aylmer									
T3 2014	16	25	19	0	16	90	s.o.	s.o.	166
T3 2013	32	27	37	0	3	134	s.o.	s.o.	233
Hull									
T3 2014	10	9	6	0	8	50	s.o.	s.o.	83
T3 2013	1	12	11	0	2	22	s.o.	s.o.	48
Gatineau									
T3 2014	10	27	24	0	0	17	s.o.	s.o.	78
T3 2013	14	28	5	0	2	15	s.o.	s.o.	64
Buckingham									
T3 2014	1	3	0	0	0	16	s.o.	s.o.	20
T3 2013	2	19	0	0	0	1	s.o.	s.o.	22
Masson-Angers									
T3 2014	3	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	3
T3 2013	5	1	0	0	0	0	s.o.	s.o.	6
Périphérie									
T3 2014	2	4	0	0	0	0	s.o.	s.o.	6
T3 2013	8	6	0	0	0	0	s.o.	s.o.	14
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)									
T3 2014	42	68	49	0	24	173	s.o.	s.o.	356
T3 2013	62	93	53	0	7	172	s.o.	s.o.	387

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Ville de Gatineau									
T3 2014	73	82	75	0	12	175	s.o.	s.o.	417
T3 2013	60	53	24	0	15	101	s.o.	s.o.	253
Aylmer									
T3 2014	34	19	34	0	9	109	s.o.	s.o.	205
T3 2013	24	20	17	0	5	69	s.o.	s.o.	135
Hull									
T3 2014	11	3	2	0	3	49	s.o.	s.o.	68
T3 2013	3	6	6	0	5	27	s.o.	s.o.	47
Gatineau									
T3 2014	24	56	35	0	0	13	s.o.	s.o.	128
T3 2013	25	15	1	0	5	5	s.o.	s.o.	51
Buckingham									
T3 2014	0	4	4	0	0	4	s.o.	s.o.	12
T3 2013	2	5	0	0	0	0	s.o.	s.o.	7
Masson-Angers									
T3 2014	4	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	4
T3 2013	6	7	0	0	0	0	s.o.	s.o.	13
Périphérie									
T3 2014	62	7	2	0	0	2	s.o.	s.o.	73
T3 2013	75	10	2	0	0	0	s.o.	s.o.	87
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)									
T3 2014	135	89	77	0	12	177	s.o.	s.o.	490
T3 2013	135	63	26	0	15	101	s.o.	s.o.	340

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.3 : Historique des logements mis en chantier, RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise) 2004 - 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2013	475	206	202	0	37	455	4	545	1 924
Variation en %	-31,0	-55,4	-25,5	s.o.	19,4	-22,4	0,0	-24,0	-30,3
2012	688	462	271	0	31	586	4	717	2 759
Variation en %	-12,2	18,5	-4,9	s.o.	**	6,0	s.o.	161,7	14,0
2011	784	390	285	0	4	553	0	274	2 420
Variation en %	-13,8	-48,0	31,3	s.o.	-69,2	31,0	-100,0	-17,5	-9,9
2010	910	750	217	0	13	422	7	332	2 687
Variation en %	-13,8	3,0	-12,9	s.o.	s.o.	-34,1	-79,4	-5,7	-13,8
2009	1 056	728	249	0	0	640	34	352	3 116
Variation en %	-5,7	4,3	19,1	s.o.	-100,0	31,4	183,3	-46,3	-5,7
2008	1 120	698	209	0	45	487	12	656	3 304
Variation en %	8,0	56,5	-24,0	s.o.	-31,8	54,1	-50,0	9,0	18,5
2007	1 037	446	275	0	66	316	24	602	2 788
Variation en %	-11,4	-14,9	65,7	s.o.	**	-2,5	s.o.	-16,4	-4,9
2006	1 171	524	166	0	16	324	0	720	2 933
Variation en %	-1,8	122,0	**	s.o.	s.o.	9,8	s.o.	125,7	38,2
2005	1 192	236	22	0	0	295	0	319	2 123
Variation en %	-23,6	-34,1	-77,1	s.o.	-100,0	-61,2	s.o.	-21,4	-34,2
2004	1 561	358	96	0	46	760	0	406	3 227

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Troisième trimestre 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	Variation en %
Ville de Gatineau	42	51	76	64	49	25	140	329	307	469	-34,5
Aylmer	24	16	28	6	38	17	57	147	147	186	-21,0
Hull	3	8	2	0	0	4	9	87	14	99	-85,9
Gatineau	12	23	42	58	11	4	72	95	137	180	-23,9
Buckingham	1	1	4	0	0	0	2	0	7	1	**
Masson-Angers	2	3	0	0	0	0	0	0	2	3	-33,3
Périphérie	102	109	8	16	0	0	3	3	113	128	-11,7
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	144	160	84	80	49	25	143	332	420	597	-29,6

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Ville de Gatineau	131	134	200	144	156	122	696	627	1183	1027	15,2
Aylmer	68	39	66	26	110	83	303	321	547	469	16,6
Hull	12	20	10	10	13	22	173	149	208	201	3,5
Gatineau	41	53	112	92	33	17	210	126	396	288	37,5
Buckingham	1	3	12	14	0	0	8	24	21	41	-48,8
Masson-Angers	9	19	0	2	0	0	2	7	11	28	-60,7
Périphérie	209	220	18	40	0	0	17	9	244	269	-9,3
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	340	354	218	184	156	122	713	636	1 427	1 296	10,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Troisième trimestre 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013
Ville de Gatineau	49	25	0	0	79	142	61	187
Aylmer	38	17	0	0	45	96	12	51
Hull	0	4	0	0	0	42	9	45
Gatineau	11	4	0	0	32	4	40	91
Buckingham	0	0	0	0	2	0	0	0
Masson-Angers	0	0	0	0	0	0	0	0
Périphérie	0	0	0	0	2	2	1	1
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	49	25	0	0	81	144	62	188

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Ville de Gatineau	156	118	0	4	422	317	274	310
Aylmer	110	83	0	0	196	221	107	100
Hull	13	18	0	4	139	66	34	83
Gatineau	33	17	0	0	85	6	125	120
Buckingham	0	0	0	0	2	24	6	0
Masson-Angers	0	0	0	0	0	0	2	7
Périphérie	0	0	0	0	6	6	11	3
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	156	118	0	4	428	323	285	313

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Troisième trimestre 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013
Ville de Gatineau	156	136	90	146	61	187	307	469
Aylmer	78	31	57	104	12	51	147	186
Hull	5	12	0	42	9	45	14	99
Gatineau	64	89	33	0	40	91	137	180
Buckingham	7	1	0	0	0	0	7	1
Masson-Angers	2	3	0	0	0	0	2	3
Périphérie	112	127	0	0	1	1	113	128
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	268	263	90	146	62	188	420	597

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - septembre 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Ville de Gatineau	478	377	431	336	274	314	1 183	1 027
Aylmer	198	142	242	227	107	100	547	469
Hull	37	34	137	80	34	87	208	201
Gatineau	219	163	52	5	125	120	396	288
Buckingham	15	17	0	24	6	0	21	41
Masson-Angers	9	21	0	0	2	7	11	28
Périphérie	233	266	0	0	11	3	244	269
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	711	643	431	336	285	317	1 427	1 296

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Troisième trimestre 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	Variation en %
Ville de Gatineau	63	55	78	40	66	46	240	174	447	315	41,9
Aylmer	34	27	22	10	41	29	112	68	209	134	56,0
Hull	5	2	4	2	13	13	42	36	64	53	20,8
Gatineau	20	20	48	24	12	4	81	4	161	52	**
Buckingham	0	2	4	4	0	0	4	63	8	69	-88,4
Masson-Angers	4	4	0	0	0	0	1	3	5	7	-28,6
Périphérie	64	81	8	14	0	0	5	5	77	100	-23,0
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	127	136	86	54	66	46	245	179	524	415	26,3

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Ville de Gatineau	124	145	132	146	118	123	1029	467	1403	881	59,3
Aylmer	62	68	38	40	68	76	462	143	630	327	92,7
Hull	14	5	8	16	13	35	226	183	261	239	9,2
Gatineau	39	50	82	60	37	12	323	60	481	182	164,3
Buckingham	0	3	4	20	0	0	7	69	11	92	-88,0
Masson-Angers	9	19	0	10	0	0	11	12	20	41	-51,2
Périphérie	191	220	14	30	0	0	16	11	221	261	-15,3
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	315	365	146	176	118	123	1 045	478	1 624	1 142	42,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Troisième trimestre 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013
Ville de Gatineau	66	42	0	4	152	86	88	88
Aylmer	41	29	0	0	86	62	26	6
Hull	13	9	0	4	42	24	0	12
Gatineau	12	4	0	0	20	0	61	4
Buckingham	0	0	0	0	4	0	0	63
Masson-Angers	0	0	0	0	0	0	1	3
Périphérie	0	0	0	0	4	2	1	3
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	66	42	0	4	156	88	89	91

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Ville de Gatineau	118	115	0	8	750	248	279	219
Aylmer	68	72	0	4	368	124	94	19
Hull	13	31	0	4	218	82	8	101
Gatineau	37	12	0	0	160	36	163	24
Buckingham	0	0	0	0	4	6	3	63
Masson-Angers	0	0	0	0	0	0	11	12
Périphérie	0	0	0	0	4	6	12	5
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	118	115	0	8	754	254	291	224

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Troisième trimestre 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013
Ville de Gatineau	209	128	150	95	88	92	447	315
Aylmer	90	62	93	66	26	6	209	134
Hull	13	8	51	29	0	16	64	53
Gatineau	94	48	6	0	61	4	161	52
Buckingham	8	6	0	0	0	63	8	69
Masson-Angers	4	4	0	0	1	3	5	7
Périphérie	74	97	2	0	1	3	77	100
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	283	225	152	95	89	95	524	415

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - septembre 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Ville de Gatineau	392	397	732	257	279	227	1 403	881
Aylmer	145	170	391	134	94	23	630	327
Hull	26	43	227	91	8	105	261	239
Gatineau	204	132	114	26	163	24	481	182
Buckingham	8	23	0	6	3	63	11	92
Masson-Angers	9	29	0	0	11	12	20	41
Périphérie	207	256	2	0	12	5	221	261
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	599	653	734	257	291	232	1 624	1 142

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Troisième trimestre 2014

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 150 000 $		150 000 $ - 174 999 $		175 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Ville de Gatineau													
T3 2014	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	1,4	69	98,6	70	417 978	445 286
T3 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	1,7	59	98,3	60	376 480	391 173
Cumul 2014	0	0,0	0	0,0	1	0,7	3	2,1	138	97,2	142	409 657	440 664
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	8	5,2	147	94,8	155	386 138	426 187
Aylmer													
T3 2014	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	32	100,0	32	488 797	529 806
T3 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	4,2	23	95,8	24	403 261	421 531
Cumul 2014	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	70	100,0	70	472 639	495 434
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	2,9	67	97,1	69	406 522	497 469
Hull													
T3 2014	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	11	100,0	11	400 000	397 902
T3 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	100,0	3	--	--
Cumul 2014	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	17	100,0	17	401 275	433 038
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	11	100,0	11	400 000	449 374
Gatineau													
T3 2014	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	4,3	22	95,7	23	346 500	377 503
T3 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	25	100,0	25	375 000	390 263
Cumul 2014	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	4,5	42	95,5	44	365 150	393 440
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	1,9	51	98,1	52	376 480	395 095
Buckingham													
T3 2014	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
T3 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	100,0	2	--	--
Cumul 2014	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	100,0	3	--	--
Masson-Angers													
T3 2014	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4	100,0	4	--	--
T3 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	6	100,0	6	--	--
Cumul 2014	0	0,0	0	0,0	1	9,1	1	9,1	9	81,8	11	278 158	292 811
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	5	25,0	15	75,0	20	260 000	265 284
Périphérie													
T3 2014	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	5,3	54	94,7	57	365 000	375 028
T3 2013	0	0,0	0	0,0	1	1,4	8	11,0	64	87,7	73	350 000	376 119
Cumul 2014	0	0,0	0	0,0	1	0,5	10	5,3	177	94,1	188	355 000	379 368
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	3	1,4	23	11,1	182	87,5	208	335 182	351 369
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)													
T3 2014	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4	3,1	123	96,9	127	390 542	413 753
T3 2013	0	0,0	0	0,0	1	0,8	9	6,8	123	92,5	133	353 000	382 911
Cumul 2014	0	0,0	0	0,0	2	0,6	13	3,9	315	95,5	330	380 000	405 744
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	3	0,8	31	8,5	329	90,6	363	350 000	383 316

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Troisième trimestre 2014						
Sous-marché	T3 2014	T3 2013	Variation en %	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Ville de Gatineau	445 286	391 173	13,8	440 664	426 187	3,4
Aylmer	529 806	421 531	25,7	495 434	497 469	-0,4
Hull	397 902	--	s.o.	433 038	449 374	-3,6
Gatineau	377 503	390 263	-3,3	393 440	395 095	-0,4
Buckingham	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Masson-Angers	--	--	s.o.	292 811	265 284	10,4
Périphérie	375 028	376 119	-0,3	379 368	351 369	8,0
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	413 753	382 911	8,1	405 744	383 316	5,9

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité Centris® RMR de Gatineau[1]

	Ventes	Nouvelles inscriptions	Inscriptions courantes	Prix moyen ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]	4 derniers trimestres[3]	
						Prix moyen[2] ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]
UNIFAMILIALES*							
T3 2014	722	1 633	2 631	250 439	10,9	249 052	10,7
T3 2013	696	1 546	2 210	252 335	9,5	249 667	8,7
Variation en %	3,7	5,6	19,0	-0,8	s.o.	-0,2	n.d.
Cumul 2014	2 181	5 421	2 512	248 925	10,4	s.o.	n.d.
Cumul 2013	2 351	5 144	2 183	251 101	8,4	s.o.	n.d.
Variation en %	-7,2	5,4	15,1	-0,9	s.o.	s.o.	n.d.
COPROPRIÉTÉS*							
T3 2014	105	315	552	172 593	15,8	179 580	16,2
T3 2013	110	288	506	175 946	13,8	174 429	12,1
Variation en %	-4,5	9,4	9,2	-1,9	s.o.	3,0	n.d.
Cumul 2014	294	1 018	561	178 599	17,2	s.o.	n.d.
Cumul 2013	355	976	482	175 501	12,2	s.o.	n.d.
Variation en %	-17,2	4,3	16,5	1,8	s.o.	s.o.	n.d.
PLEX*							
T3 2014	65	121	235	297 097	10,8	283 710	11,5
T3 2013	65	118	188	286 580	8,7	287 545	8,2
Variation en %	0,0	2,5	24,6	3,7	s.o.	-1,3	n.d.
Cumul 2014	184	440	228	285 245	11,2	s.o.	n.d.
Cumul 2013	195	433	182	285 297	8,4	s.o.	n.d.
Variation en %	-5,6	1,6	25,6	0,0	s.o.	s.o.	n.d.
TOTAL*							
T3 2014	893	2 076	3 428	243 367	11,5	242 353	11,5
T3 2013	872	1 958	2 912	244 699	10,0	242 316	9,1
Variation en %	2,4	6,0	17,7	-0,5	s.o.	0,0	n.d.
Cumul 2014	2 662	6 894	3 312	242 265	11,2	s.o.	n.d.
Cumul 2013	2 904	6 563	2 853	243 495	8,8	s.o.	n.d.
Variation en %	-8,3	5,0	16,1	-0,5	s.o.	s.o.	n.d.

[1] Source : FCIQ par le système Centris®.
[2] Calculs : SCHL.
[3] Moyenne pondérée des quatre derniers trimestres. Celle-ci vise à réduire les fortes variations observées d'un trimestre à l'autre et à illustrer une tendance plus claire.
n.d. : Donnée non disponible lorsque le nombre de ventes conclues est inférieur à 30.
s.o. : Sans objet
* : Se référer à la Centris® pour obtenir les définitions. Notons que le total résidentiel inclut également des fermettes.
** : La variation observée est supérieure à 100 %.

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Troisième trimestre 2014

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR d'Ottawa-Gatineau, 2007=100	IPC, 2002 =100 (Quebec)	Marché du travail, RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2013	Janvier	595	3,00	5,24	116,6	120,4	171,0	6,8	69,6	911
	Février	595	3,00	5,24	116,4	122,1	170,9	6,8	69,5	904
	Mars	590	3,00	5,14	116,5	121,8	171,4	6,7	69,5	904
	Avril	590	3,00	5,14	116,6	121,8	172,0	6,4	69,5	908
	Mai	590	3,00	5,14	116,3	121,9	170,4	6,0	68,5	913
	Juin	590	3,14	5,14	116,3	121,8	169,4	5,8	67,9	913
	Juillet	590	3,14	5,14	116,1	121,8	167,7	6,3	67,5	909
	Août	601	3,14	5,34	116,0	121,9	168,4	6,1	67,5	909
	Septembre	601	3,14	5,34	115,9	122,0	168,0	6,1	67,3	918
	Octobre	601	3,14	5,34	115,9	121,6	168,1	6,0	67,2	930
	Novembre	601	3,14	5,34	115,4	121,8	169,0	6,6	67,9	942
	Décembre	601	3,14	5,34	115,5	121,5	170,0	7,0	68,5	954
2014	Janvier	595	3,14	5,24	115,3	121,7	172	6,8	69,3	967
	Février	595	3,14	5,24	115,4	122,6	172,6	6,7	69,2	981
	Mars	581	3,14	4,99	115,3	122,9	174,0	6,7	69,7	994
	Avril	570	3,14	4,79	115,1	123,4	173,7	6,7	69,6	997
	Mai	570	3,14	4,79	114,9	123,8	174,3	6,5	69,5	1 000
	Juin	570	3,14	4,79	114,8	123,9	173,9	6,4	69,1	998
	Juillet	570	3,14	4,79	114,6	123,7	173,2	6,5	68,9	993
	Août	570	3,14	4,79	114,7	123,8	172,7	6,9	68,9	983
	Septembre	570	3,14	4,79		123,9	171,8	7,2	68,7	971
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2011). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2014, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

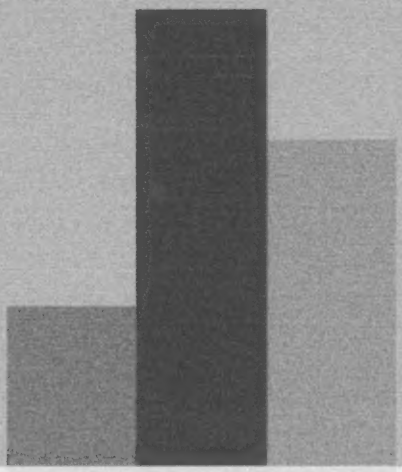
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un emplacement centralisé

Accès rapide et facile

Données à l'échelle d'un quartier

schl.ca/portailimh

64217_2014_Q04